

Verslag gesprek dd. 23 juni 2009

██████████ Succesparken B.V en ██████████ Bonte Vlucht B.V.
██████████
██████████ De Bonte Vlucht

██████████, ministerie LNV
██████████, ministerie VROM

Aanleiding gesprek

In het Algemeen Overleg (AO) van 4 maart jl. tussen de minister van VROM en de Vaste Commissie voor VROM van de Tweede Kamer, is de Succesparken-organisatie genoemd door het kamerlid dhr. Van Leeuwen (SP). Samengevat heeft dhr. Van Leeuwen vragen gesteld over het wegpesten van langkampeeders en de aantasting van het landschap door activiteiten van Succesparken. De minister heeft hierop toegezegd de Tweede Kamer, na overleg met de minister van LNV, schriftelijk te informeren naar aanleiding van deze vragen.

In reactie hierop heeft Succesparken. op 17 maart 2009 de minister van VROM schriftelijk uitgenodigd voor een gesprek, waarin de onderneming haar activiteiten kan toelichten.

De VROM-Inspectie heeft opdracht gekregen de toezegging van de minister voor te bereiden. In dat kader vindt dit gesprek plaats.

Introductie gesprek

██████████ geeft aan dat i.t.t. tot hetgeen wellicht in de media of anderszins wordt gesuggereerd, er geen sprake is van een onderzoek naar Succesparken. De toezegging van de minister betreft een schriftelijk antwoord. Hiertoe zal een aantal gesprekken worden gevoerd. Pas als blijkt dat op basis hiervan de vraag van de heer Van Leeuwen niet kan worden beantwoord, kan worden besloten tot een onderzoek.

██████████ benadrukt dat de onderneming geen activiteiten uitvoert die niet mogen. Hij heeft ook goede contacten met gemeenten. Er wordt hier en daar het nodige over hem en de onderneming gezegd. Hem is niet duidelijk waarom. De recente negatieve publiciteit n.a.v. het AO heeft effect op de relaties van de onderneming. Er is enig wantrouwen en steeds de noodzaak zaken uit te leggen. Dat leidt tot schade voor de onderneming.

De Bonte Vlucht

De camping is gekocht in 2006 van ██████████. De camping werd te koop aangeboden via de accountant van ██████████. ██████████ was in financiële problemen geraakt door de bouw van de horecagelegenheid op het park in 2005.

██████████ was Recron-lid en had een reglement en contracten afgesloten met de eigenaren van vakantiewoningen en stacaravans. In het jaar van overname heeft ██████████ zijn

lidmaatschap van Recron opgezegd. Succesparken was geen lid van de Recron en heeft een eigen reglement. De bestaande contracten zijn opgezegd en zullen worden vervangen door Succesparken-contracten. Zittende eigenaren waren daarover vooraf niet ingelicht. Dit heeft voor verwarring gezorgd.

Overigens is Succesparken na een onderbreking van zo'n 14 jaar weer lid geworden van de Recron in maart 2009. Het opzeggen destijds was een gevolg van een conflict na overstromingen op de camping De Scherpenhof in 1995/1996.

Alle eigenaren van stacaravans zal een (nieuwe) standplaats worden geboden en een nieuw contract. Verplaatsing kan enerzijds aan de orde zijn door aanpassingen van de verouderde infrastructuur, anderzijds omdat een aantal caravans deels op grond van Staatsbosbeheer was geplaatst. Verder kan verplaatsing nodig zijn uit het oogpunt van brandveiligheid. Verplaatsing (incl. aansluiten) gebeurt op kosten van Succesparken B.V.

Andere veranderingen betreffen een verhoging van de milieukosten voor de eigenaren. Omwille van de exploitatie zijn deze nu gelijkgeschakeld aan hiervoor geldende tarieven op andere parken in Nederland. Daardoor zijn de milieukosten verhoogd van € 140 naar € 300 per jaar. Verder zijn de kosten voor de standplaatsen met 9% verhoogd. Dit is al voor het Recron-lidmaatschap doorgevoerd. Voor zittende eigenaren worden de hogere tarieven geleidelijk in 5 jaar doorgevoerd (staffelmethode).

De Bonte Vlucht heeft een kwaliteitsimpuls nodig. De vorige eigenaar heeft e.e.a. op zijn beloop gelaten, waardoor allerlei aanbouwsels zijn gerealiseerd en recreatiewoningen, stacaravans en campingplaatsen door elkaar op het park staan. Veranderingen leiden echter tot verzet van eigenaren die alles bij het oude willen laten. Deze eigenaren hebben zich verenigd in de recreantenvereniging Bonte Vlucht. Zo'n 80 van de 130 eigenaren zijn hiervan lid. In opdracht van de burgemeester is een mediator aangesteld.

Succesparken heeft door [REDACTED] een toekomstvisie voor de Bonte Vlucht laten opstellen (rapport 2009). Een goede inpassing in de natuur van het recreatiepark is daarin een belangrijk element.

Er is een vergunning voor 173 stacaravans, 86 recreatiewoningen en 250 toeristische standplaatsen (nb volgens toekomstvisie 200!). In de visie wordt voorgesteld om het aantal toeristische standplaatsen met 100 te verminderen en het aantal recreatiewoningen te verhogen tot 100 stuks. Dat geeft ook meer ruimte voor de stacaravans.

De veranderingen in het aanbod hangen samen met marktontwikkelingen. De kwaliteitsimpuls past ook binnen het recreatiebeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Wel is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

In relatie tot de voorgestane ontwikkelingen in de toekomstvisie is verder opdracht verleend aan [REDACTED] tot het uitvoeren van een ecologisch onderzoek (rapport 2009). Het park ligt in beschermd natuurgebied.

Veel stacaravans voldoen niet aan het kwaliteitsbeeld zoals gepresenteerd in de toekomstvisie. Ze zijn verouderd, rommelig en slecht ingepast in de natuur. Gebruik van

dergelijke stacaravans mag (al dan niet verplaatst) worden voortgezet. Bij vertrek van de huidige eigenaar mag de stacaravan niet worden verkocht en moet deze worden verwijderd. Nieuwe staanplaatsen worden door Succesparken ingericht met een modelstacaravan. Deze wordt verkocht aan de nieuwe eigenaar en verhuurd via [REDACTED] of door Succesparken zelf.

Succesparken wil verder nieuwe recreatiewoningen bouwen op plaatsen waar oude en leegstaande recreatiewoningen staan. Deze zullen eveneens worden verhuurd via [REDACTED] of Succesparken..

De onderneming heeft op een aantal punten ook een geschil met de gemeente. Ten eerste is geen exploitatievergunning verleend voor het restaurant. Het gevolg hiervan is dat deze faciliteit dit seizoen is gesloten. Het is betrokkenen niet duidelijk wat het probleem is. E.e.a. zou te maken hebben met de wet Bibob en zou zijn aangezwengeld door de recreantenvereniging.

Verder zijn er problemen met de huisvesting van [REDACTED] op het park. De gemeente heeft handhavend opgetreden, omdat hij daar volgens het bestemmingsplan slechts alleen mag wonen.

Er zijn problemen geweest rond sloopwerkzaamheden aan oude leegstaande recreatiewoningen. Succesparken zou hiervoor echter wel degelijk een sloopvergunning hebben.

Tenslotte zijn verleende bouwvergunningen voor de bouw van recreatiewoningen weer ingetrokken na ingesteld beroep. Reden hiervan zou zijn dat het totaal aantal recreatiewoningen boven het volgens het bestemmingsplan toegestane aantal uitkomt, aangezien de oude recreatiewoningen nog niet zijn gesloopt.

Andere projecten van Succesparken

Geen van de eerder door dhr. Van Leeuwen aangehaalde locaties, waar problemen met langkampeerders spelen, is te koppelen aan projecten van Succesparken.

In Loosdrecht (gemeente Wijdmeren) heeft Succesparken het park De Welvaert ontwikkeld (voorheen camping Het Korte Stuk). De camping werd aangeboden door een projectontwikkelaar. Succesparken heeft het contract tussen deze ontwikkelaar en de voormalig eigenaar overgenomen en vervolgens zelf de camping van de eigenaar gekocht (2005) en herontwikkeld.

Hier zijn wel problemen met eigenaren van stacaravans geweest, maar dat was nog onder de vorige eigenaar. Die had de contracten met hen al opgezegd. Na overname hadden de eigenaren er nog max. 3 jaar mogen verblijven, maar ze zijn vrijwillig vertrokken. Succesparken heeft geen problemen met de vertrekkende eigenaren ondervonden.

Op de verouderde camping stonden 51 stacaravans en 1 recreatiewoning in twee rijen op een legakker. Er staan nu 26 nieuwe stacaravans en 16 vakantiewoningen. De verandering, al geïnitieerd door de vorige eigenaar, past binnen het bestaande bestemmingsplan.

Op het park Het Grote Zand (gemeente Midden Drenthe) is naar aanleiding van vragen van GroenLinks destijds een ambtelijke delegatie geweest met voormalig VROM-SG [REDACTED]. Dit park is aangekocht in 2001 en in 2003 in ontwikkeling genomen. Geen problemen met eigenaren. Hier komen 290 vakantiewoningen bij.

De ontwikkelingen op het park De Tien Heugten (gemeente AA en Hunze) zijn vanwege de crisis tijdelijk stopgezet. Er is bouwvergunning verleend om 147 recreatiewoningen bij te bouwen op een terrein grenzend aan de bestaande camping. Dit past binnen het bestemmingsplan. Op de camping staan 425 stacaravans. Dit park is in 2004 aangekocht. Geen problemen met eigenaren.

De locatie Brabantse Weelde (gemeente Gilze) is nu nog leeg terrein en is in 2005 aangekocht na faillissement van de vorige eigenaar. Er is vergunning voor 360 stacaravans, maar er zullen er om kwaliteitsredenen aanzienlijk minder, namelijk 174, worden geplaatst. Hier worden geen recreatiewoningen gebouwd. Het bestemmingsplan moet worden aangepast, omwille van gewenste voorzieningen op het park. Defensie (vanwege vliegbasis) en de VROM-Inspectie zijn in de planprocedure betrokken.

Overige punten

Desgevraagd wordt aangegeven dat het overnemen en herinrichten van campings geen kernactiviteit is van Succesparken. Als campings worden overgenomen, is het van belang dat er planologische ruimte is om te kunnen ontwikkelen.

Nieuwe stacaravans en recreatiewoningen worden verkocht aan particulieren. Bij de recreatiewoningen is er een contractuele plicht tot verhuur. De verhuur geschiedt via de fa. Hogenboom. Er is dus sprake van een bedrijfsmatige exploitatie van de woningen. Succesparken wil geen permanente bewoning van recreatieverblijven, ook omdat dit ten koste gaat van de exploitatie

Bij geen van de projecten is sprake van pachtgrond.